

CONSULTA/0574/2025/DDR/G

(CÓDIGO: 000335)

INTERESSADA: CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM – SP

At.: Vereador Wagner Ricardo Pereira

EMENTA:

Administração Municipal – Projeto de Lei nº 139/2025, que "Autoriza o Município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, a alienação de lotes de sua propriedade à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) para o fim de implantação de loteamento popular, e dá outras providências - Competência legislativa municipal e iniciativa privativa do Prefeito – Ausência de vícios de constitucionalidade material e formal – Considerações.

CONSULTA:

"Encaminho à SGP Consultoria o Projeto de Lei Nº 139/2025 do Executivo, que AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A ALIENAÇÃO DE LOTES DE SUA PROPRIEDADE À COMPANHIA DE DESNVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU), PARA O FIM DE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO POPULAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Solicito uma análise técnica e jurídica abrangente, considerando:

Competência de iniciativa.

Legalidade da alienação dos lotes ao CDHU.

Impacto no orçamento.

Solicito que o parecer indique eventuais ajustes necessários, considerando tanto a clareza do texto quanto sua viabilidade prática.

Agradeço desde já pela atenção e fico à disposição para qualquer esclarecimento adicional.”

ANÁLISE JURÍDICA:

Inicialmente, é importante destacar que não compete a esta assessoria jurídica avaliar o **mérito** das proposições legislativas. Nossa atuação se restringe à análise da **iniciativa e competência legislativa**.

Conforme é amplamente reconhecido, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, nos termos do inciso I do art. 30 da Constituição da República, combinado com os incisos I e X do art. 12 da Lei Orgânica do Município.

Entre esses assuntos, inclui-se a administração, utilização e alienação de seus bens. Nessas hipóteses, quando a matéria legislativa envolve atos dessa natureza, é **atribuição do Prefeito Municipal** deflagrar o correspondente processo legislativo, uma vez que lhe cabe a gestão dos bens municipais, ressalvada a

competência do Presidente da Câmara em relação àqueles bens utilizados pelo Poder Legislativo, conforme dispõe o art. 111 da Lei Orgânica do Município.

Nesse sentido, leciona Hely Lopes Meirelles:

“Ao Município incumbe a administração de seus bens, no uso regular da autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo que é seu interesse local (art. 30, I) [...] Cabe ao prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência do presidente da Câmara quanto aos utilizados nos serviços da Edilidade; mas mesmo no que toca a estes bens, somente os atos de uso e conservação é que competem ao presidente, visto que os de alienação e aquisição devem ser realizados pelo Executivo, como representante do Município” (Direito Municipal Brasileiro, 16ª ed., São Paulo: Malheiros, 2008, p. 312/319, grifo nosso).

Ademais, ao se analisar o conteúdo dos arts. 1º e 3º da proposição legislativa ora sob exame, observa-se que o destinatário da autorização prevista na norma é o Chefe do Poder Executivo. Considerando as atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, conclui-se que apenas o Prefeito possui legitimidade para deflagrar o processo legislativo relativo a leis autorizativas dessa natureza, uma vez que tais atos dizem respeito à administração patrimonial do Município.

Aliás, permita-nos observar que, a Lei nº 14.133/2021 dispõe, em seu art. 76, que a alienação de bens pela Administração está subordinada à existência de interesse público devidamente justificado e deve ser precedida de avaliação:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;"

Logo, uma vez demonstrado interesse público na alienação em tela – como nos parece existir, tendo em vista que a proposição legislativa objetiva concretizar uma política pública de habitação popular, e avaliação prévia, não vislumbramos vício de constitucionalidade material ou formal capazes de impedir sua regular tramitação perante as comissões legislativas temáticas e o Plenário Cameral.

Essas são as considerações a serem feitas a respeito da presente consulta, sem embargo de outros entendimentos em sentido contrário, para com os quais manifestamos, desde já, o nosso respeito.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.


Elaboração:


Daniela Diederichs Robic

OAB/SP 243.195

Consultor Jurídico

Aprovação


Gilberto Bernardino de Oliveira Filho

OAB/SP 151.849

Diretor Jurídico